

L.U.S.T. **ARCHITECTEN**

91 SOCIALE WONINGEN 'HEUVELHOF', KESSEL-LO

Deze sociale woonwijk, gerealiseerd door de Leuvense sociale huisvestingsmaatschappij Dijledal, vervangt een geheel van vervallen sociale woningen uit de jaren veertig op dezelfde plek. Deze kleine, individuele huizen, ontworpen door Victor Bourgeois, waren helemaal op de gelijkvloerse verdieping georganiseerd, hadden een kleine, individuele tuin en genoten van een aantal collectieve voorzieningen die in een centraal gebouw waren ondergebracht. Deze woningen waren echter niet meer aangepast aan deze tijd en werden daarom nu vervangen. De nieuwbouw behoudt het principe van de oude wijk en is hoofdzakelijk bestemd voor oudere bewoners. Door de aanwezigheid van een bejaarden-tehuis aan de rand van de site fungeren de woningen als een soort serviceflats, waar bejaarden zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Laagbouw is in deze context een evidente keuze. Het grootste deel van de woning ligt dan op de gelijkvloerse verdieping en blijft toegankelijk voor minder mobiele bewoners. In het kader van een nationale architectuurwedstrijd voor sociale woningbouw ('Huiswerk', 1996) werd de opdracht toegekend aan L.U.S.T. architecten. Hun winnende ontwerp bestond uit een kleinschalige tuinwijk met geclusterde patiowoningen. De voorgestelde woningtypes bleken echter niet te voldoen aan de normen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Dit leidde tot een vereenvoudiging van het project, om de kostprijs te drukken. Uiteindelijk werden twee eenvoudige, economische typeplannen getekend: één voor een compacte patiowoning en één voor een eenvoudige rijwoning met twee bouwlagen en een tuintje. Elk van beide woningtypes speelt een andere rol in de compositie van de wijk. De kleine patiowoningen (77 in totaal) zijn in groepjes van vier tot veertien eenheden schijnbaar willekeurig over het hele terrein verspreid. Het lijken compacte, antracietkleurige blokken waarin door betonkleurige dekstenen en witte patiogevels vormen zijn uitgesneden. Met de veertien rijwoningen werd langs de Kortrijksestraat een gevelwand gebouwd, waarmee de nieuwe wijk aansluiting vindt bij de sociale en morfologische structuur van de buurt. Het repetitieve vormenspel van de woningen en het consequente materiaalgebruik maken van de wijk een samenhangend en autonoom geheel.

De patiowoningen hebben een vierkant grondplan van 10 bij 10 meter dat is opgebouwd uit stroken.

In een eerste strook van 6 meter breed bevindt zich de eigenlijke woning. Evenwijdig daarmee lopen een breed terras en een groenstrook met buitenberging. Elke woning beslaat dus iets meer dan de helft van het plan, elke buitenruimte net iets minder. Deze strokenopbouw wordt verder gezet in de woning zelf: ingang, keuken, berging en circulatie zijn bewust klein gehouden en naar de rand van het plan geduwd om de leefruimte zo groot en open mogelijk te maken. De leefruimte geeft via een kamerbreed schuifraam uit op de patio. Deze private, intieme buitenruimte zorgt voor een verrassende ruimtelijkheid en lichtheid in de compacte woningen. Dit effect wordt gecreëerd door het permanente visuele contact met de buitenruimte en de reflectie van het daglicht op de witgekleurde patiogevels. Hoewel alle woningen hetzelfde plan hebben, zorgt hun plaats binnen de clusters voor een zekere variatie in ontsluiting en oriëntatie.

Wat de aanleg van de buitenruimte betreft, wilden de architecten aanvankelijk het licht glooiende terrein verhard met een natuurlijk materiaal en daar willekeurig een aantal bomen in planten. Zo zou het lijken alsof het belendende park tussen de woningen gewoon doorliep. Uiteindelijk is de buitenruimte helemaal anders aangelegd: een uniforme ondergrond van grijze betonklinkers, een benepen grasperk en pseudo-design straatmeubilair. Deze afwijkende realisatie heeft te maken met het feit dat in de sociale woningbouw de infrastructuur en uitrusting van het openbaar domein niet door de sociale huisvestingsmaatschappij, maar door de Vlaamse overheid (afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur) wordt gefinancierd en uitgevoerd. Het resultaat wordt daarna overgedragen aan het stadsbestuur. Dit deel van de opdracht wordt ook apart uitgeschreven, waardoor woningen en buitenruimte vaak door verschillende architecten worden ontworpen. Zoals het onbestemde karakter van de buitenruimte hier illustreert, legt een dergelijke opdrachtopplitsing een zware hypothese op een architecturaal concept dat voor een groot deel zijn kracht put uit de relatie met de publieke buitenruimte.

SVEN STERKEN

ONTWERPVERBAND:
BUREAU:
L.U.S.T. ARCHITECTEN
ONTWERPERS:
HANS LUST
LIEVE VAN DE GINSTE
DIRK GOYENS
TRICE HOFKENS
MAARTEN BAEYE

ONTWERP:
1997
REALISATIE:
2004

OPDRACHTGEVER:
CVBA DIJLEDAL SOCIALE
HUISVESTINGSMACHTSCHAAPPIJ,
KESSEL-LO

LOCATIE:
KORTRIJKSESTRAAT,
BORSTELSSTRAAT,
3010 KESSEL-LO

STUDIEBUREAU:
BABEL CVBA, GENT

AANNEMINGEN:
HOOFDAANNEMER:
HOEDEMAEKERS NV, HASSELT

OPPERVLAKTE:
± 9.030 m²

VOLUME:
± 25.300 m³

BOUWKOST:
± 8.640.000 EURO (EXCL. BTW)

FOTOGRAFIE:
SARAH MICHIELSEN

BOUWKOST/m²:
± 956 EURO